

**ZARZĄDZENIE NR 2220/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 7 sierpnia 2023 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KRAKOWA  
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego Nr 1 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463), § 4 pkt 5 uchwały nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) – uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, oznaczonego Nr 1 o powierzchni użytkowej 53,00 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem wynoszącym 42/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 302/1 o powierzchni 0,0366 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00150283/8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie**

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem lokalu mieszkalnego Nr 1 o powierzchni użytkowej 53,00 m<sup>2</sup>, położonego w budynku przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 wraz z udziałem wynoszącym 42/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowią części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka nr 302/1 o powierzchni 0,0366 ha położona w obrębie K-46, jednostka ewidencyjna Krowodrza, objęta KR1P/00150283/8.

Budynek przy al. Juliusza Słowackiego Nr 50 położony jest w zwartej zabudowie kamienic wielomieszkaniowych, został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 1928 - 1929 r. Jest to kamienica trzypiętrowa, podpiwniczona.

Budynek jest objęty wpisem do rejestru zabytków obszaru zachodniej części Alei Trzech Wieszców wraz z wnętrzem urbanistycznym pl. Inwalidów w Krakowie decyzją nr A-1570/M z 24.11.2020 r. i jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w związku z czym podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków w Krakowie w lokalu mieszkalnym Nr 1 zachowały się elementy oryginalnego wystroju, które należy zachować i w razie konieczności poddać konserwacji. Zachowała się stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe (jednoskrzydłowe, wtórnie obite boazerią, klamka mosiężna historyczna - zalecana konserwacja, w przypadku złego stanu zachowania uniemożliwiającego przeprowadzenie skutecznej konserwacji, dopuszczalna jest wymiana z odtworzeniem materiału zewnętrznego tj. drewna, wymiarów, podziałów, profili, proporcji, historycznej kolorystyki i przełożeniem klamki). Dopuszcza się też możliwość zastosowania współczesnej konstrukcji drzwi (np. antywłamaniowych) wykończonej drewnem jak w drzwiach historycznych. Zachowały się drzwi do łazienki (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe z górną płyciną przeszkloną, klamka bezstylowa, wtórna), drzwi do wc (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe, klamka bezstylowa, wtórna), drzwi do pokoju (jednoskrzydłowe, trójpłycinowe, górna płycina przeszklona, klamka bezstylowa, wtórna). Zachowała się stolarka okienna: okno w kuchni (skrzynkowe, dwuskrzydłowe, skrzydła dwupolowe, jedno pole dodatkowo otwierane). Wskazane jest zachowanie i poddanie konserwacji, wymiana jest dopuszczalna w przypadku złego stanu zachowania z koniecznością wiernego odtworzenia podziałów profili, proporcji, materiału (drewno), z przełożeniem oryginalnych klameczek i zawiasów (brakujące odtworzyć na wzór), z dopuszczeniem zmiany konstrukcji na okna jednoramowe z tzw. ciepłym zestawem szyb. Okno w pokoju jest współczesne, odtwarzające historyczne podziały. W pokoju i przedpokojach zachowały się parkiety układane w jodełkę.

Lokal mieszkalny Nr 1 położony jest na parterze i składa się z pokoju, z dwóch przedpokoi, łazienki, wc oraz kuchni. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną oraz gazową. Ogrzewanie jest gazowe, indywidualne. Lokal kwalifikuje się do kapitalnego remontu. Zgodnie z protokołem z przeglądu kominarskiego przewody kominowe i inne elementy urządzeń kominowych odpowiadają przepisom, wykonane konstrukcje i elementy mieszczą się w obowiązujących normach, stwierdzono uszkodzenia niektórych przewodów kominowych ponad dachem, które wymagają naprawy.

Lokal mieszkalny Nr 1 z uwagi na nietypowe dla lokali mieszkalnych wysokie umieszczenie okna, metraż powyżej 50 m<sup>2</sup>, nieatrakcyjną strukturę jednego pokoju z kuchnią nie został zagospodarowany na potrzeby własne. Od 2018 r. był objęty kilkoma edycjami Programu Pomocy Lokatorom, jednakże nie został wynajęty. Lokal został wytypowany do sprzedaży w trybie przetargu.

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu. Zgodnie z zasadami gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków ustalonymi uchwałą nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2017 r. poz. 741, z 2022 r. poz. 7540) do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Zgodnie z § 6 pkt. 7 ww. uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków umożliwiono przeprowadzenie wizji lokalnej przedmiotowego lokalu członkom Komisji Mienia i Rozwoju Rady Miasta Krakowa.

Cena wywoławcza lokalu zostanie ustalona na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym aktualnym na dzień sprzedaży.

Obecna wartość nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 651 266,00 zł tj. 12 288,04 zł/m<sup>2</sup>.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest wyrażenie zgody na sprzedaż opisanego wyżej lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.